

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 11 月 14 日

高松地方裁判所民事部不動産執行係

裁判所書記官 平 野 誠 宏

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 7 年 12 月 5 日 午前 8 時 30 分から 令和 7 年 12 月 12 日 午後 4 時 30 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 12 月 17 日 午前 10 時 00 分 場 所 高松地方裁判所開札場
売却決定 期日	日 時 令和 8 年 1 月 7 日 午後 1 時 30 分 場 所 高松地方裁判所民事部不動産執行係
特別売却 実施期間	令和 7 年 12 月 18 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 12 月 24 日 午後 4 時 00 分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限 (民事執行規則 33 条)	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7 年 11 月 14 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。 ※ 特別売却の買受申出の受付日時は、上記特別売却実施期間の初日及び最終日の午前 9 時 00 分から午後 4 時 00 分までです。	

物件番号	売却基準価額 (円) 買受可能価額 (円)	一括 売却	買受申出保証額 (円)	令和 7 年度	
				固定資産税 (円)	都市計画税 (円)
1	4,830,000 3,864,000		966,000	76,779	0
備考					



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 高松市木太町字東浜 2 7 8 0 番地 1

建物の名称 イトーピア木太町

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 木太町 2 7 8 0 番 1 の 6 0 3

建物の名称 6 0 3

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 6 階部分 6 8 . 7 3 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 高松市木太町字東浜 2 7 8 0 番 1

地 目 宅地

地 積 1 6 1 7 . 5 2 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 3 0 4 7 4 6 分の 7 0 8 0



物 件 明 細 書

令和 7年10月 7日

高松地方裁判所民事部不動産執行係

裁判所書記官 平 野 誠 宏

1 不動産の表示

【物件番号1】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号1】

亡A相続人が占有している。同人の占有権原は使用借権と認められる。

5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1】

管理費等の滞納あり。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意

味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。

5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。



物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 高松市木太町字東浜 2 7 8 0 番地 1

建物の名称 イトーピア木太町

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 木太町 2 7 8 0 番 1 の 6 0 3

建物の名称 6 0 3

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造 1 階建

床 面 積 6 階部分 6 8 . 7 3 平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 高松市木太町字東浜 2 7 8 0 番 1

地 目 宅地

地 積 1 6 1 7 . 5 2 平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 3 0 4 7 4 6 分の 7 0 8 0



令和7年(ヌ)第23号
令和7年7月22日受理
令和7年8月12日提出



現況調査報告書

高松地方裁判所

執行官 竹村 優司

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

1 (一棟の建物の表示)

所 在 高松市木太町字東浜2780番地1

建物の名称 イトーピア木太町

(専有部分の建物の表示)

家屋 番号 木太町2780番1の603

建物の名称 603

種 類 居宅

構 造 鉄筋コンクリート造1階建

床 面 積 6階部分 68.73平方メートル

(敷地権の目的である土地の表示)

土地の符号 1

所在及び地番 高松市木太町字東浜2780番1

地 目 宅地

地 積 1617.52平方メートル

(敷地権の表示)

土地の符号 1

敷地権の種類 所有権

敷地権の割合 304746分の7080



不 動 産 の 表 示		「物件目録」のとおり	
住 居 表 示		高松市木太町 2 7 8 0 番地 1	
建 物		物件 1	
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点異なる（ ☐ 主たる建物 ☐ 附属建物） ☐ 種 類： ☐ 構 造： ☐ 床面積：		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある 種 類： 構 造： 床面積：		
占有者及び占有状況	☐ 建物所有者 ☒ その他の者（亡 A 相続人） 上記の者が本建物を家財道具等を残置して使用している ☒ 亡 A 相続人の占有権原については「執行官の意見」のとおり		
管理費等の状況	☒ 次のとおり 管 理 費 7, 2 0 0 円 修繕積立金 1 0, 0 0 0 円 駐輪場使用料 1 0 0 円 水道料金 使用量に応じて円 令和 7 年 7 月 2 8 日 現 在 ☐ 滞納はない ☒ 滞納がある R6 年 4 月 分～R7 年 8 月 分 計 2 9 2, 0 3 4 円 ☐ 不明		
管理費等照会先	〒760-0026 高松市磨屋町 8 - 1 株式会社穴吹ハウジングサービス		
その他の事項			
敷 地 権		符号 1	
現 況 地 目	☒ 宅地（符号 1） ☐ 公衆用道路（符号 ） ☐ （符号 ）		
形 状	☐ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
敷 地 権 の 種 類	☒ 所有権（符号 1 ） ☐ 地上権（符号 ） ☐ 賃借権（符号 ） ☐ （符号 ）		
その他の事項			
執行官保管の仮 処 分	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 令和 年（ ） 第 号 保管開始日 令和 年 月 日]		
敷地権以外の土地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☒ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(2 枚目)

関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■管理人某、近隣者某	1 本件マンション603号室には、 A さんが、奥さんと2人で暮らしていたのですが、奥さんが癌で亡くなった以降は1人で暮らしていました。 A さんは令和6年3月ごろに亡くなりました。会社の方の話によると、「会社の従業員が、約束の時間に来ない A さんを迎えに来たところ、 A さんが部屋の中で倒れていたため、急遽救急車を呼んで病院で看てもらったところ、急性クモ膜下出血のために亡くなっていたということです。」ということでした。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3 枚目)

執行官の意見



- 1 本件受命物件の占有関係は、関係人の陳述及び現況から2枚目記載のとおり認めた。
- 2 高松市役所での調査によると、本件土地は都市計画区域内の非線引区域に存在し、北側を幅員約0.9mの水路を介して幅員約6mの、西側を幅員約4.7mの、高松市道（建築基準法42条1項1号道路）にそれぞれ接道している。
- 3 物件1符号1土地の範囲については、現況上明らかである。14条1項地図は存在している。
- 4 本件物件1マンション(603号室)については、経年(築後約29年経過)劣化が見受けられる。
本件マンション(603号室)は全体的にタバコのヤニの被害が見受けられる。特に北側西洋室の壁紙は全体的に黄色に変色している。
- 5 本件マンションの管理会社担当者の陳述では、「本件マンションは、ペット飼育不可となっております。また、駐車場については、1戸に1台が確保されている訳ではなく、3年に1度の抽選が実施されている訳でもありません。現在は駐車場の空きはありません。空きが出ると希望者を募り抽選で契約者を決めることになっています。現状では、本件マンション(603号室)を購入し駐車場を希望される方は、現状では敷地外駐車場を探していただくしかないと思います。」とのことであった。
- 6 本件マンションの現占有者である亡A相続人の占有権原は、Aの存命中から本件マンション(603号室)所有会社代表者が個人的に住居として占有していた訳であるので、期間の定めのない使用貸借関係にあったものと思料する。また、Aの死後もその状態が継続しているものと思料する。
※ 上記、関係人の陳述及び関係資料等により2枚目記載のとおり報告する。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

調 査 の 経 過

調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
令和7年7月22日(火) 18:30-18:50	物件所在地	接道外観等調査
令和7年7月23日(水) 13:00-13:20	物件所在地	管理人から事情聴取
令和7年7月25日(金) 17:30-17:40	当庁 (F A X)	管理会社へ管理費等の照会
令和7年7月29日(火) 16:30-16:50	高松法務局	公図公簿等閲覧等調査
令和7年8月1日(金) 9:00-9:20	高松市役所	公法上の規制等調査
令和7年8月1日(金) 9:25-9:35	高松市番町1丁目 香川県広域水道企業団 高松事務所	上水関係調査
令和7年8月5日(火) 10:00-11:00	物件所在地	立入調査 評価人同行

(特記事項)

☐ 令和 年 月 日

目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☒ 令和 7 年 8 月 5 日

目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Bを立ち会わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち入った。

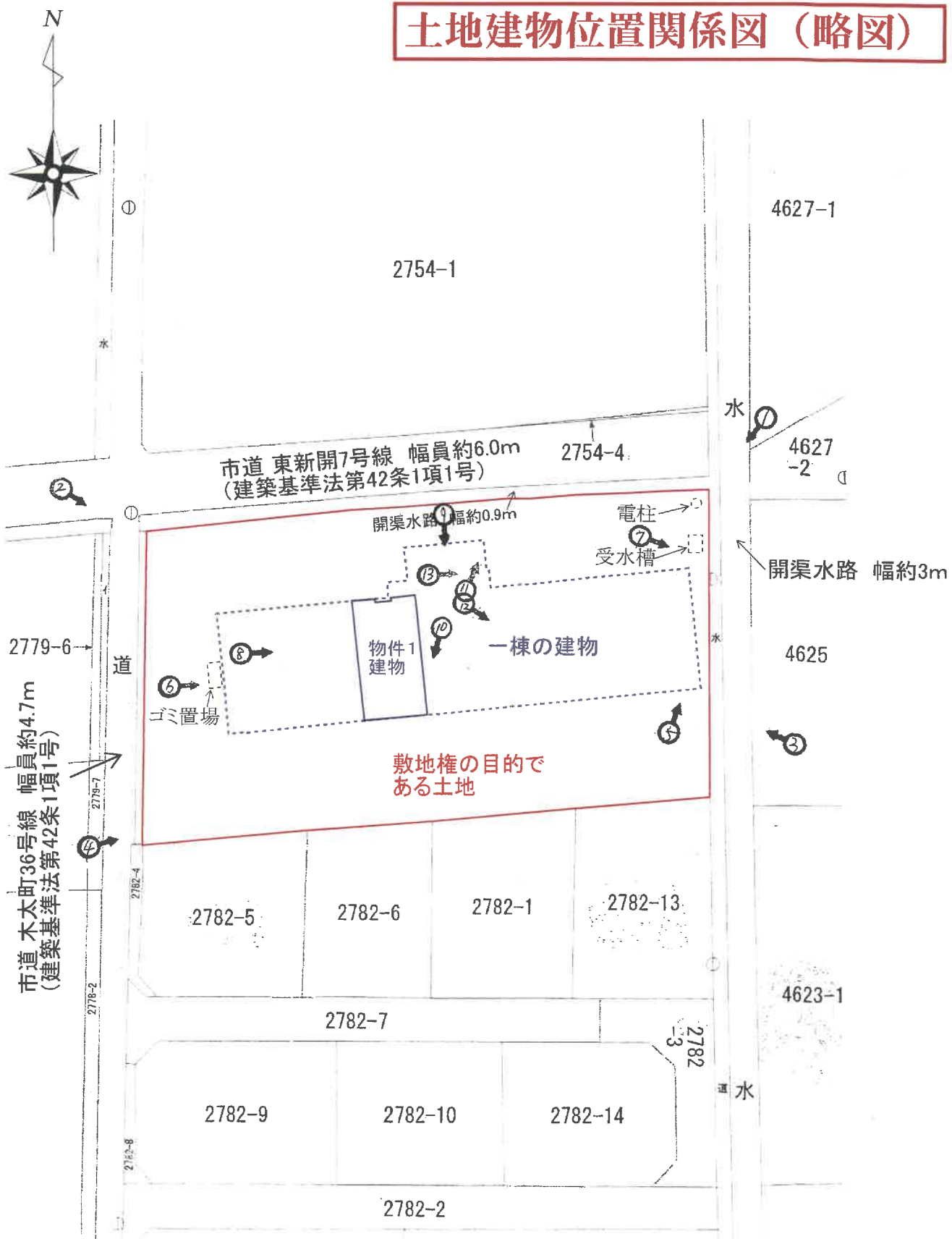
☐ 令和 年 月 日

休日・夜間執行許可の提示をした。

☐

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

土地建物位置関係図（略図）



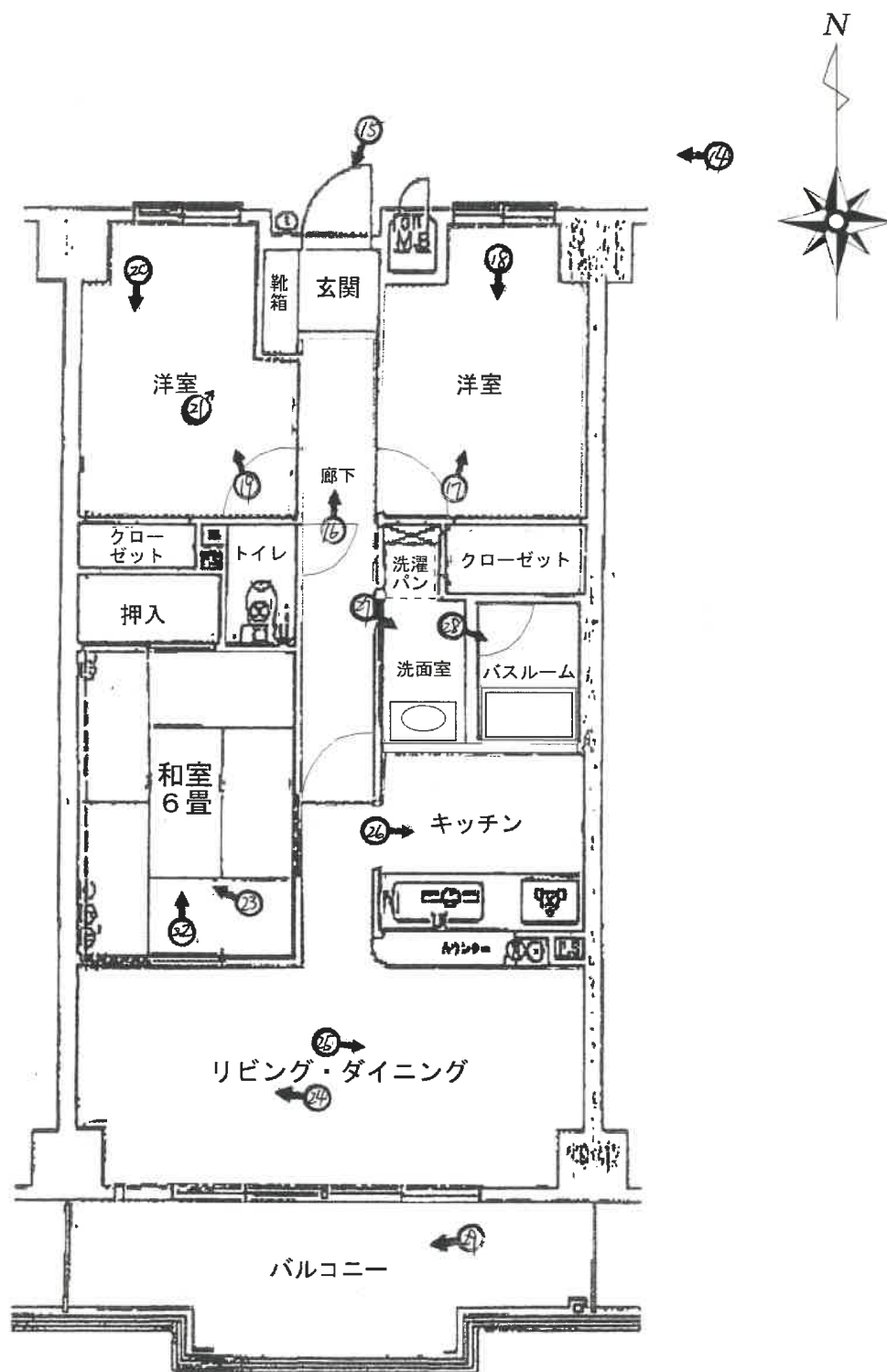
※ 公図に基づく概略図であり、現況と相違する可能性がある。

(6枚目)

← 写真摄影位置·方向

($S = 1/500$)

建物間取図（概略）



分譲時のパンフレットの図面であり、間取りについて概ね一致を確認したが詳細は現況と相違する場合がある。

(縮尺≒1/78)

(7枚目)

写真撮影位置・方向

1



受命物件の状況

受命物件（603号室）の存在するマンション

2



物件1 符号1 土地北側及び西側境界付近の状況
高松市道（建築基準法42条1項1号道路）

3



受命物件（603号室）の存在するマンション南側（駐車場）の状況
受命物件（603号室）の存在するマンション

物件1符号1土地（南側駐車場）

4



物件1符号1土地西側及び南側境界付近の状況

5



変圧器室の状況

6



ゴミ置場の状況

7



受水槽の状況

8



駐輪場の状況

9



エントランスの状況

10



管理人室周りの状況

1 1



メールコーナーの状況

1 2



メールコーナーの状況

1 3



玄関ホールのインターホン付近の状況

1 4



受命物件（603号室）の玄関前外廊下の状況

15



受命物件（603号室）の玄関外の状況

16



受命物件（603号室）の玄関前内廊下の状況

17



受命物件（603号室）の北側東洋室の状況

18



受命物件（603号室）の北側東洋室の状況

19



受命物件（603号室）の北側西洋室の状況

20



受命物件（603号室）の北側西洋室の状況

2 1



受命物件（6 0 3 号室）の北側西洋室の壁紙のヤニ被害の状況

2 2



受命物件（603号室）の和室の状況

2 3

張り替え箇所



受命物件（603号室）の和室天井の一部張り替えている状況

2 4



受命物件（603号室）のLDKの状況

2 5



受命物件（603号室）のLDKの状況

26



受命物件（603号室）のキッチン周りの状況

27



受命物件（603号室）の洗面脱衣所の状況

28



受命物件（603号室）の浴室の状況

29



受命物件（603号室）のベランダの状況

令和7年 (又) 第 23 号
令和7年8月 5 日 現地調査
令和7年8月10日 評 価

高 松 地 方 裁 判 所 御 中



評 価 書

評価人 不動産鑑定士

鳥 飼 和 彦

第1 評価額

番 号	評 価 額
物件1	金 4,830,000 円

物件1の評価額は、滞納管理費等相当額を考慮した価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

番号	所 在 等	登 記	現 況
1	【一棟の建物の表示】 所 在 建 物 の 名 称 【専有部分の建物の表示】 家 屋 番 号 建 物 の 名 称 種 類 構 造 床 面 積 【敷地権の目的である土地の表示】 土 地 の 符 号 所 在 及 び 地 番 地 目 地 積 【敷地権の表示】 土 地 の 符 号 敷 地 権 の 種 類 敷 地 権 の 割 合	高松市木太町字東浜2780番地1 イトーピア木太町 木太町2780番1の603 603 居宅 鉄筋コンクリート造1階建 6階部分 68.73㎡ 1 高松市木太町字東浜2780番1 宅地 1617.52㎡ 1 所有権 304746分の7080	同 左
番号	特 記 事 項		
	特にない		

第4 目的物件の位置・環境等

1 対象土地の概況及び利用状況等

位 置 ・ 交 通	琴電志度線「春日川」駅の南方約570m（直線距離） （別添「位置図」参照）	
付 近 の 状 況	対象土地は高松市の東部近郊、春日川西側に位置する住宅地域に所在する。 付近の状況は、戸建住宅を中心にマンション等も散見される住宅地域として ほぼ成熟している。	
主 な 公 法 上 の 規 制 等 （道路の幅員等 の個別的な規制 を考慮しない一 般的な規制）	都市計画区分 用 途 地 域 指 定 建 ぺ い 率 指 定 容 積 率 防 火 規 制 そ の 他 の 規 制	都市計画区域（非線引） 準工業地域 60% 200% - 特別用途地区（大規模集客施設制限区域）
画 地 条 件	規 模：1617.52㎡（登記数量） 形 状：略長方形 間口・奥行：間口約55m、奥行約30m 敷地権割合：304746分の7080 接 面 状 況：角地	
接面道路の状況	北 側：現況幅員約6.0m舗装市道（東新開7号線）へほぼ等高に接面するが、当該市道は東方に上り傾斜しており最大で約1.5m低く接道。 （建築基準法第42条1項1号道路） 西 側：現況幅員約4.7m舗装市道（木太町36号線）へ等高に接面。 （建築基準法第42条1項1号道路）	
土地の利用状況 及び隣地の状況 等	・ 物件1の存するマンション（イトーピア木太町）及び同マンションの附属施設の敷地、並びに同マンション居住者専用の駐車場として利用されている。 ・ 隣地の状況は、共同住宅、戸建住宅等である。	
供給処理施設	・ 上水道：有 ・ 都市ガス：有 ・ 下水道：有	
特 記 事 項	■ 埋蔵文化財の有無： 高松市役所創造都市推進局文化財課への聴取の結果、現状では文化財保護法に規定される周知の埋蔵文化財包蔵地には指定されていないが、対象敷地面積が広大であるため、埋蔵文化財を包蔵している可能性は否定できないとのことである。 ■ 土壌汚染の可能性： 登記記載事項等からは土壌汚染が疑われる特段の利用履歴は確認できず、土壌汚染の可能性は低い。 なお、土壌汚染の有無の詳細は専門調査機関による調査を要する。	

2 建物の概況

(1) 一棟の建物の概要

マンション名	イトーピア木太町
建物の用途	居宅（総戸数42戸）
建築時期及び 経済的残存耐 用年数	建築年月日（登記記載）：平成8年2月18日新築 経過年数：約29年 経済的残存耐用年数：約6年
構造	鉄筋コンクリート造7階建
仕様	1階：529.48㎡ 管理事務室・エントランスホール・エレベーター室等 2～7階：517.27㎡ 住居（各7戸） 屋根：陸屋根 外壁：タイル その他：－
設備等	エレベーター設備（1基）、電気設備、給排水衛生設備、配線配管設備、 管理事務室等
建物の品等	使用資材：普通 施工：普通
管理の形態等	管理組合：有 名称（イトーピア木太町管理組合） 法人格：無 管理方式：委託管理 管理会社：株式会社穴吹ハウジングサービス 管理形態：管理人 有、管理事務室 有、 日勤（午前9：00～午後3：00）
管理の状況	普通
特記事項	■ 修繕積立金の合計額：85,920,053円（令和7年6月時点） ■ 駐車場：敷地内（43台）敷地外（0台） ■ 大規模修繕：無 ■ アスベスト使用の有無： 対象建物については、吹付けアスベスト等が使用されている可能性は低い が、アスベスト含有建材（成形板・仕上塗材等）が使用されている可能性 は否定できない。なお、アスベスト使用の詳細については、専門調査 機関による調査を要する。

(2) 専有部分の概要

構 造	鉄筋コンクリート造 1 階建
位 置	6 階 (6 0 3 号室) 主要開口部の方位：南向き
床 面 積	6 8 . 7 3 m ² (登記面積)
間 取 り	3 L D K バルコニー有
仕 様	天 井：クロス、敷目天井等 床 ：クッションフロア、畳等 内 壁：クロス等 設 備：電気設備、給排水設備、衛生設備、給湯設備等 その他：—
保 守 管 理 の 状 態	普通
管 理 費 等	・管 理 費 ：月額 7, 2 0 0 円 ・修繕積立金 ：月額 1 0, 0 0 0 円 ・駐輪場使用料：月額 1 0 0 円 ・水 道 料 金 ：実費 (使用量に応じて) 滞 納 額：令和 6 年 4 月分～令和 7 年 8 月分まで 金 2 9 2, 0 3 4 円
専 有 部 分 の 利 用 状 況 等	「現況調査報告書」の記載のとおり。
特 記 事 項	■ リビング・ダイニングの南面窓は真空ガラス (スペーシア) となっている。また、北側洋室 (2 部屋とも) の北面窓は内窓 (インプラス) が取り付けられている。 ■ 全体的に経年劣化 (築後約 2 9 年経過) が見受けられる。目視により確認した特記すべき事項は以下の通りである。 ・北西側洋室の天井及び内壁クロスの汚れ (煙草のヤニ) が目立つ。 ・リビング・ダイニングの南面窓 (東側) は建付けが悪く施錠できない状態である。 ・和室天井の敷目板一枚分が異なる板材で張り替えられている。 ■ ペットの飼育は禁止である。 ■ 敷地内駐車場については現在「空き無し」の状況である。また、駐車位置について定期的な抽選等はなく変更は無いとのことである。

第5 評価額算出の過程

建物価格に敷地権価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、評価額を求めた。

1 建物価格

目的建物の再調達原価を、建物建築費の推移動向、消費税の課税等を考慮した標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法及び観察減価法を併用して求めた現価率を乗じて建物価格を求めた。

再調達原価（円／㎡） ア	専有面積（㎡） イ	現価率 ウ	建物価格（円） ア×イ×ウ
324,000	68.73	0.21	4,676,000

イ 専有面積：登記面積による。

ウ 現価率：耐用年数に基づく方法（定率法）と観察原価法を併用し、現価率を査定した。

経過年数29年、経済的残存耐用年数6年、残価率5%とした定額法と観察減価法（減価なし）を併用して下記のとおり査定した。

$$\text{現 価 率} = [0.05 + (1 - 0.05) \times \frac{6}{29 + 6}] \times (1 - 0.00) \div 0.21$$

2 敷地権価格

敷地権の目的である土地の敷地権価格を次のとおり求めた。

標準画地価格 （円／㎡） ア	個別 格差 イ	地 積 （㎡） ウ	建付減価 エ	敷地権割合 オ	敷地権価格 （円） ア×イ×ウ×エ×オ
38,900	1.00	1617.52	1.04	7080/304746	1,520,000

ア 標準画地価格（公示価格等からの規準）

地価公示地 高松（県）9-1

公示価格等 時点修正 標準化補正 地域格差 標準画地価格

$$23,700 \text{ 円／㎡} \times 100/100 \times 100/100 \times 100/61 \div 38,900 \text{ 円／㎡}$$

◇時点修正：公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：ほぼ標準的画地である。

◇地域格差：ほぼ格差はない。

イ 個別格差：規模 ±0%（1.00）、角地 +5%（1.05）、水路介在 -1%（0.99）

$$\text{相乗積：} 1.00 \times 1.05 \times 0.99 \div 1.04$$

ウ 地 積：登記数量による。

エ 建付減価：敷地内における建物の配置及び敷地と建物との適応の状態等を考慮して建付減価は発生していないと判断した。

オ 敷地権割合：権利態様（所有権、登記上の敷地権割合による）

3 評価額の判定

(1) 敷地権付建物価格

建物価格 (円) ア	敷地権価格 (円) イ	個別格差 (階層・位置等) ウ	敷地権付建物価格 (円) (ア+イ) × ウ
4,676,000	1,520,000	1.06	6,568,000

ウ 個別格差 : 階層補正 (1.06) × 位置補正 (1.00) × その他補正 (1.00) = 1.06
 [5階]… ±6% [中部屋]… ±0% [なし]… ±0%

(2) 評価額

(1) で求めた価格に、競売市場修正率等を施し、さらに滞納管理費等相当額の減価等を考慮して、評価額を求めた。

敷地権付建物価格 (円) ア	占有減 価修正 イ	市場性 修正 ウ	競売市場 修 正 エ	滞納管理費等 相当額の減額 オ	評価額 (円) ア×イ×ウ×エ×オ
6,568,000	1.0	1.00	0.8	0.92	4,830,000

イ 占有減価修正：なし

ウ 市場性修正：なし

エ 競売市場修正：評価の条件記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

オ 滞納管理費等相当額の減価：292,034円（現時点の滞納額合計）+4 か月分を減価相当額として考慮した。

第6 参考価格資料

1 地価公示価格等〔高松（県）9－1〕

所 在：高松市春日町字片田1638番6外
価 格：23,700円/㎡
位 置：琴電志度線「春日川」駅の南東方約1km
価 格 時 点：令和6年7月1日
地 積：958㎡
供給処理施設：水道、下水
接 面 街 路：東5m市道
用 途 指 定 等：非線引都市計画区域、工業地域
（指定建ぺい率60%，指定容積率200%）
地 域 の 概 要：中小規模の工場、営業所、倉庫等が多い工業地域

2 固定資産税評価額（令和7年度）

物件1

土地全体	45,337,468円（敷地権の割合 7080/304746）
建 物	5,308,765円

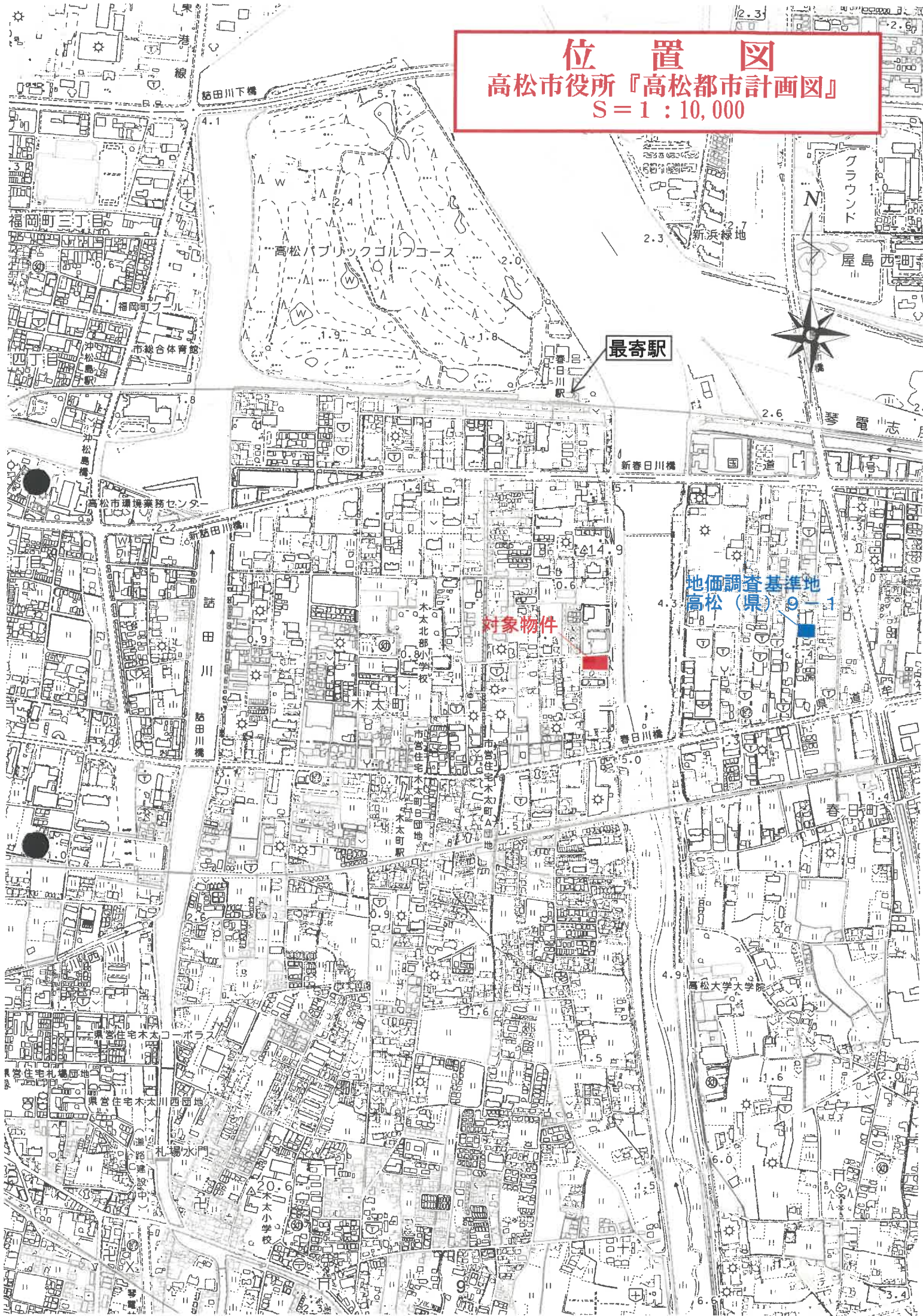
ここに掲げた参考価格資料は、当該不動産の評価額を算定するに当たって参考とした価格にすぎない。決定した評価額は不動産競売を前提とした価格であり、ここに掲げた額とは、その性質上異なる額である。

第7 附属資料の表示

- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面写 各階平面図写
- 5 土地建物位置関係図
- 6 建物間取図

以 上

位置図
高松市役所『高松都市計画図』
S = 1 : 10,000



最寄駅

対象物件

地価調査基準地
高松（県）9-1



+53709.063

(座標値種別：測量成果)

地番区域見出
木太町

請求部	所在	高松市木太町字東浜				地番	2780番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系又は記号	IV	分類	地図(法第174条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和51年12月			備付年月日(原図)	昭和53年2月24日			補記事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年7月29日
高松法務局

請求番号：40-1
(1/1)

登記官

登記年月日：平成7年7月21日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年7月29日 高松法務局

登記官

請求番号：40-2

014111

前 2780-
地 番 2780-3、-1

新
地積測量図

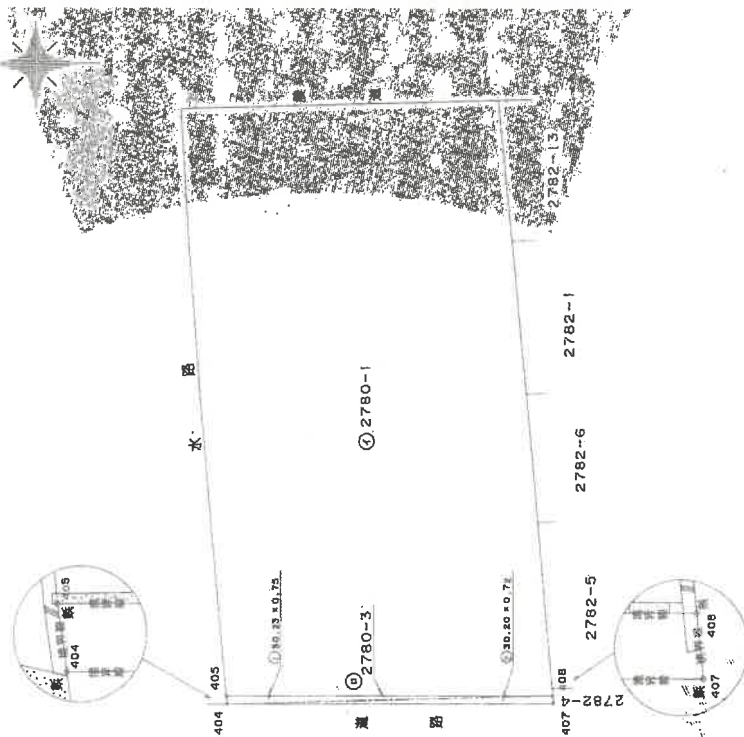
土地の所在 高松市木太町字東浜

地図 No. V² 25-4
地図 No. V² 35-2
地図 No. W² 21-3

三斜式測量

地番	② 2780-3	③ 2780-1
NO.	NO.	NO.
1	30.23	0.75
2	30.20	0.72
	44.4165	22.20825
	22.20825	22.20 m ²

地番	② 2780-3	③ 2780-1
NO.	NO.	NO.
1	30.23	0.75
2	30.20	0.72
	44.4165	22.20825
	22.20825	22.20 m ²



製作者

申請人

縮尺 1/500

(香川県土地家屋調査士会用品)

昭和7年7月21日登記
平成

A3版をA4版に縮小

地積測量図写

登記年月日：平成8年3月11日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年7月29日 高松法務局

高松法務局

如何

請求番号: 40-9

131212 各階平面図

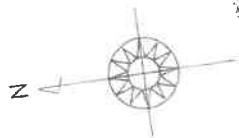
各階平面圖

木太町2780-1
-603

鳴番屋家

高松市木太町字東浜2780-1

(附录八号—四·五)



求積表			
イ	11.40	X 2.16	= 24.6240
ロ	11.10	X 1.55	= 17.2050
ハ	11.40	X 2.36	= 26.9040
合 計			68.7330
床面積			68.73 m ²



建築物の存する部分6階

作者

1 / 250

申請人

縮尺 1/500

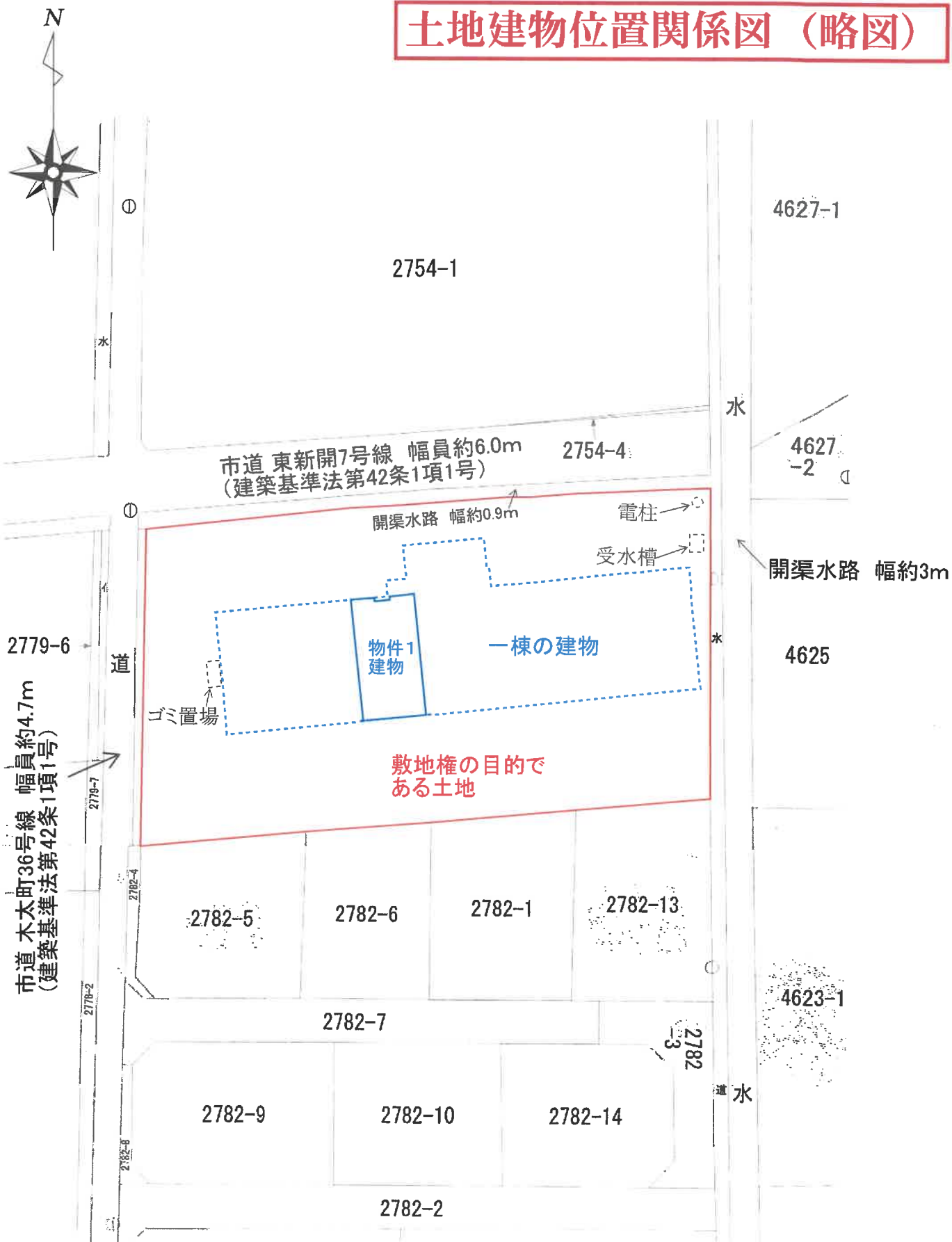
香川県土地家屋調査士会(用紙)

平成 8 年 3 月 11 日

建物図面写 各階平面図写

A3版をA4版に縮小

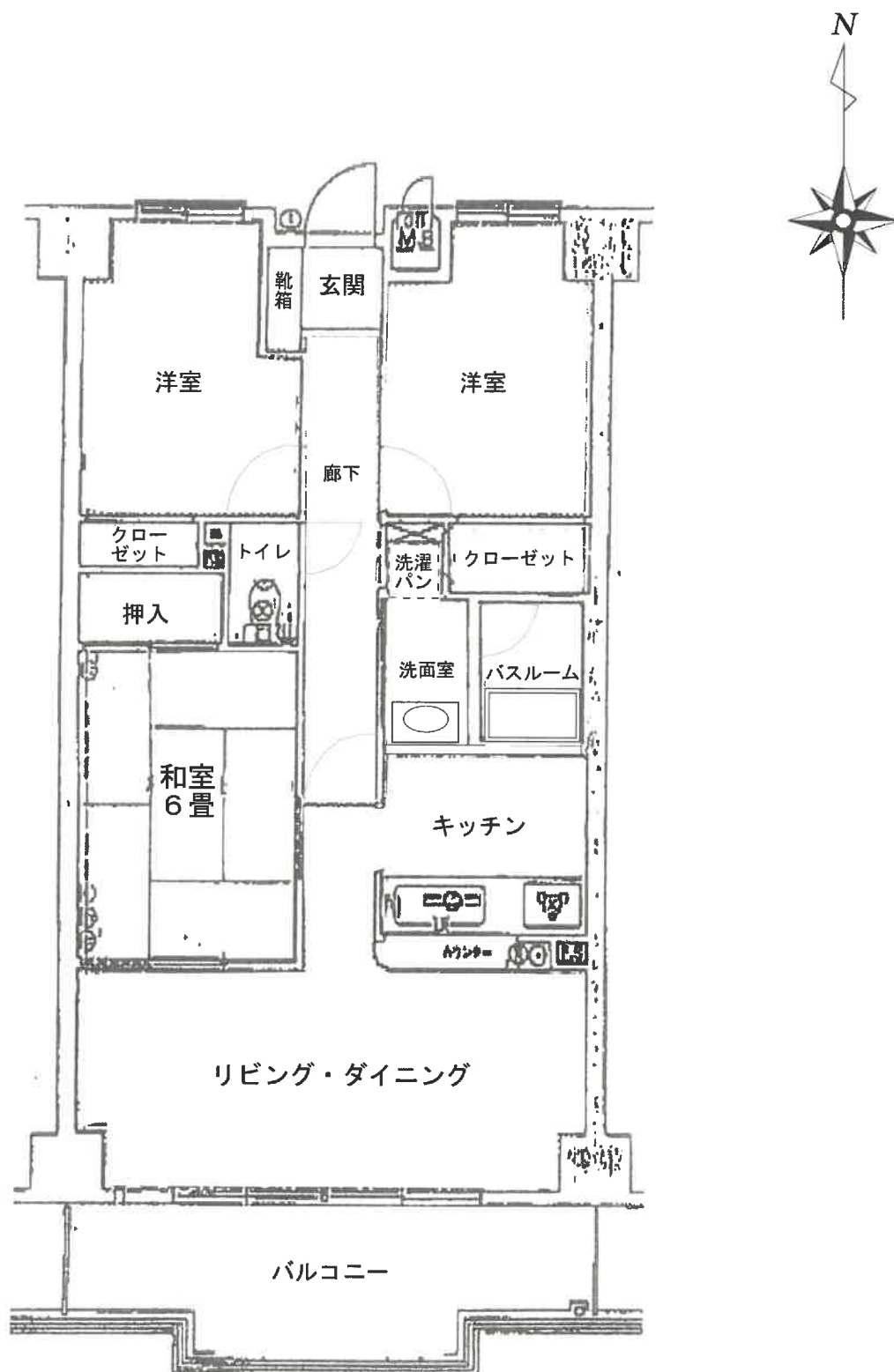
土地建物位置関係図（略図）



※ 公図に基づく概略図であり、現況と相違する可能性がある。

(S=1/500)

建物間取図（概略）



分譲時のパンフレットの図面であり、間取りについて概ね一致を確認したが詳細は現況と相違する場合がある。

(縮尺≒ 1 / 78)